

# LARSEN BOLIGINVEST SLAGELSE ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/03/2014**

---

**Knud Vagn Larsen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            LARSEN BOLIGINVEST SLAGELSE ApS  
                                 Alhøjvænget 60  
                                 4220 Korsør

                                 Telefonnummer: 58520034

                                 CVR-nr: 25501837

                                 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Larsen Boliginvest Slagelse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Korsør, den 12/03/2014

## Direktion

Knud Vagn Larsen

Edith Larsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Larsen Boliginvest Slagelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsens Boliginvest Slagelse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 12/03/2014

Jesper Thygesen  
Registreret revisor  
Revisionscentret

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Resultatopgørelse

.Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering har fundet sted. Lejeindtægter periodiseres.

Selskabets bruttofortjeneste omfatter årets omsætning med fradrag af varekøb og eksterne omkostninger.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedr. ejendommens drift og administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter af indestående og gæld i pengeinstitut, mellemregning med kapitalejer samt renter og gebyrer til SKAT.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

...

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0
Grunde og bygninger	50 år	1.073.476

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-51.636</b>	<b>-72.684</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-24.000	-24.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-75.636</b>	<b>-96.684</b>
Andre finansielle indtægter .....	<b>1</b>	31.417	26.484
Øvrige finansielle omkostninger .....	<b>2</b>	-2.195	-2.695
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-46.414</b>	<b>-72.895</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-46.414</b>	<b>-72.895</b>
Skat af årets resultat .....	<b>3</b>	11.608	18.220
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-34.806</b>	<b>-54.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	200.000
Overført resultat .....		-334.806	-54.675
<b>I alt</b> .....		<b>-34.806</b>	

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		1.073.476	1.097.476
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.073.476</b>	<b>1.097.476</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.073.476</b>	<b>1.097.476</b>
Andre tilgodehavender .....		20.457	20.406
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>20.457</b>	<b>20.406</b>
Likvide beholdninger .....		1.300.444	1.520.446
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.320.901</b>	<b>1.540.852</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.394.377</b>	<b>2.638.328</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.734.889	2.069.695
Forslag til udbytte .....		300.000	200.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.159.889</b>	<b>2.394.695</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	<b>6</b>	189.769	201.377
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>189.769</b>	<b>201.377</b>
Gæld til banker .....		27.469	29.256
Anden gæld .....		17.250	13.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>44.719</b>	<b>42.256</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>44.719</b>	<b>42.256</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>2.394.377</b>	<b>2.638.328</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2013. kr.	2012. kr.
Renteindtægter, bank	30.890	31.036
Renteindtægter, mellemregning anpartshaver mv	527	3.141
<b>I alt</b>	<b>31.417</b>	<b>34.177</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2013. kr.	2012 kr.
Renteudgifter bank, ejendommens fællesudgifter	2.216	2.677
Renteudgifter uden fradragsret (SKAT mv.)	-21	18
<b>I alt</b>	<b>2.195</b>	<b>2.695</b>

## 3. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	11.608	18.220
	11.608	18.220

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.241.476
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.241.476</b>
Af- og nedskrivning primo	144.000
Årets afskrivning	24.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>168.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.073.476</b>

#### 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte kr.</b>	<b>Ialt kr.</b>
Saldo primo	125.000	.2.069.695	200000	2.394.695
Udloddet ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-334.806	300000	-34.806
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.734.889</b>	<b>300.000</b>	<b>2.159.889</b>

#### 6. Hensættelse til udskudt skat

	<b>Regnskabsmæssige værdier kr.</b>	<b>Skattemæssige værdier kr.</b>	<b>Midlertidig forskel kr.</b>
Materielle anlægsaktiver	1.073.476	207.989	865.487
Underskudsremførsel	0	106.413	-106.413
	<b>1.073.476</b>	<b>314.402</b>	<b>759.074</b>
<b>Udskudt skat, 25%</b>			<b>189.769</b>

#### 7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer 1 lejemål i en udlejningsejendom.

## **8. Oplysning om eventualforpligtelser**

### **Eventualforpligtelser**

På forespørgsel til selskabets direktion - som forestår selskabets daglige drift - er det oplyst, at der ikke påhviler selskabet forpligtelser udover de i årsregnskabet anførte.